



Vraagprijs:
€ 389.000 K.K.

Lijsterstraat 8

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1955

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 170 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 405 m³

Oppervlakte externe bergruimte 14,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	ATAG
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

118m²

Perceeloppervlakte

170m²

Inhoud

405m³

Energie label

C



Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare woning met ruimte en comfort? Dan is deze gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning in de geliefde Vogelbuurt precies wat je zoekt!

De woning biedt een heerlijk ruime woonkamer, een moderne halfopen keuken in praktische U-opstelling, drie fijne slaapkamers op de eerste verdieping en een nette, goed onderhouden badkamer. De royale zolderverdieping biedt bovendien volop mogelijkheden: hier realiseer je eenvoudig een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook buiten zit je goed! De onderhoudsvrije achtertuin is perfect om te ontspannen en beschikt over een vrijstaande stenen berging. Daarnaast is de woning in de afgelopen jaren verduurzaamd en voorzien van energielabel C.

U vindt uitstekende voorzieningen in de nabijheid, te denken aan scholen, een winkelcentrum, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Enthousiast? Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging met Marjolein – zij laat je deze woning met plezier zien!

Entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar je de toiletruimte, meterkast, praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping vindt. Vanuit de hal loop je door naar het woongedeelte.



Toiletruimte

Moderne toiletruimte voorzien van hangcloset. De vloer en een gedeelte van de wanden zijn voorzien van neutraal tegelwerk.

Woonkamer

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte en momenteel ingedeeld met een comfortabel zitgedeelte en een speelhoek. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde geniet je hier van veel lichtinval. Deze is uitgevoerd met kunststof kozijnen, HR++ beglazing, dauerlftung en aan de buitenzijde voorzien van een zonnewering.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een onderhoudsvriendelijke marmekorrelvloer. De strak gestucte wanden zorgen voor een moderne en frisse uitstraling.

Keuken

De uitbouw over de volledige breedte van de woning zorgt voor een verrassend ruime leefkeuken. De moderne, hoogglans keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en biedt volop werk- en bergruimte dankzij de vele lades en kastjes.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, een combi-oven (2026), een 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Het raam zorgt voor prettig daglicht en direct contact met de tuin.

De keuken staat deels in open verbinding met de eethoek, waar je met gemak met 6 tot 8 personen kunt tafelen. De dubbele openslaande deuren (met zijlichten en elektrisch bedienbaar rolluik) versterken het ruimtelijke gevoel en zorgen voor een naadloze overgang naar de tuin.

1e verdieping

Overloop welke toegang verleent tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder.

Slaapkamer 1

Ruime ouderslaapkamer (3.57 x 3.57 m) aan de achterzijde, voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en een rolluik. De kamer beschikt over een laminaatvloer, strak gestucte wanden en een royale inbouwkast voor uw garderobe.

Slaapkamer 2

Slaapkamer aan de voorzijde (3.57 x 2.65 m) met kunststof kozijnen en isolerende beglazing, voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. Afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden.

Slaapkamer 3

Slaapkamer aan de achterzijde 2.66 x 2.47 m), uitgerust met houten kozijnen met isolerende beglazing, een rolluik en een hor.

Badkamer

Gemoderniseerde badkamer (2015) met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Zowel de vloer als de wanden zijn afgewerkt met neutraal tegelwerk. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt. Dankzij het raam met kunststof kozijn en isolerende beglazing is natuurlijke ventilatie mogelijk.

2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de voorzolder. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV-ketel (merk: ATAG P27C,, bouwjaar: 2023 onbekend). Dankzij de dakopbouw profiteert deze ruimte van veel daglicht via het aanwezige raam. Daarnaast is natuurlijke ventilatie mogelijk. In de diverse inbouwkasten is praktische bergruimte aanwezig.

Slaapkamer 4 / hobbyruimte

Royale zolderslaapkamer (3.14 x 3.00 m) die door de dakopbouw zeer functioneel is. De ruimte is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing, strak afgewerkte wanden en plafonds, en een laminaatvloer. Achter de schuifkasten bevindt zich extra opbergruimte.

Tuin

Onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het oosten, grotendeels aangelegd met moderne tegels. Aan de rechterzijde bevindt zich een border met ruimte voor vaste beplanting. De tuin biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een comfortabele tuinset of een gezellige loungehoek.

Berging

Vrijstaande stenen berging (5,58 x 2,55 m), voorzien van elektra. De berging beschikt over dubbele deuren die tevens dienen als praktische achterom. Dankzij deze brede toegang is de ruimte ook uitstekend geschikt voor het stallen van bijvoorbeeld een motor of brommer.

Bijzonderheden:

- Gemoderniseerde tussenwoning (118 m² woonoppervlakte)
- Royale woonkamer
- Moderne en complete keuken in U-opstelling
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer of hobbyruimte op de zolder
- Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming (exclusief toilet)
- Voorzijde van de woning voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Plat dak van uitbouw vervangen in 2021
- CV installatie, merk: Atag P27C, bouwjaar: 2023
- Energielabel C, geldig tot 27-3-2036
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke 'Vogeltjesbuurt' in Helmond-Noord
- Uitstekende voorzieningen in de nabijheid, te denken aan scholen, een winkelcentrum, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen
- Beschikbaar medio augustus 2026

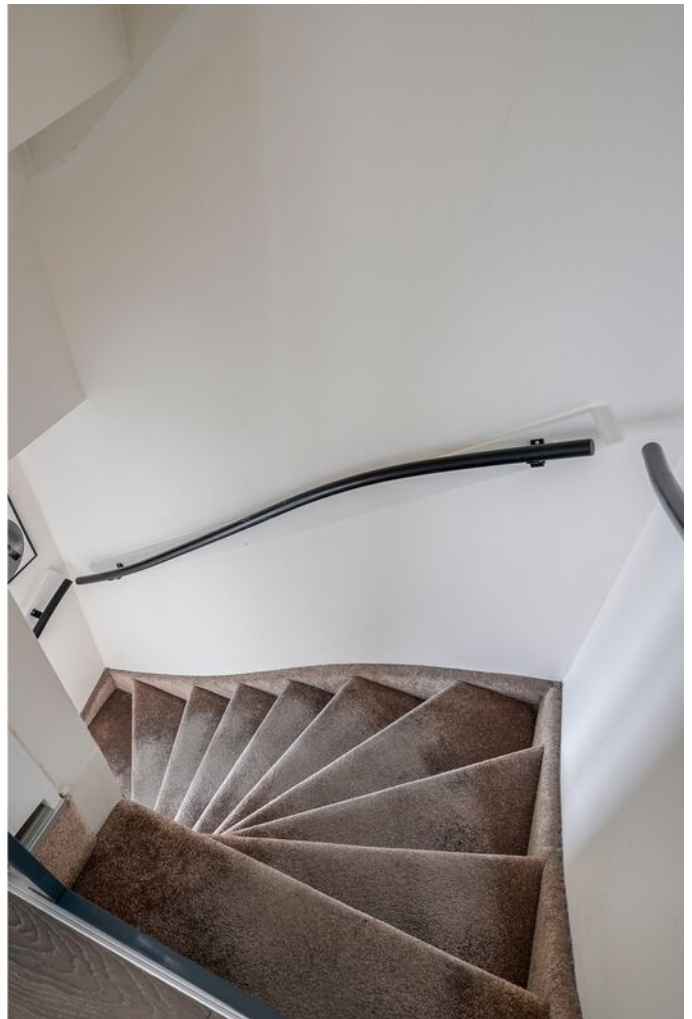






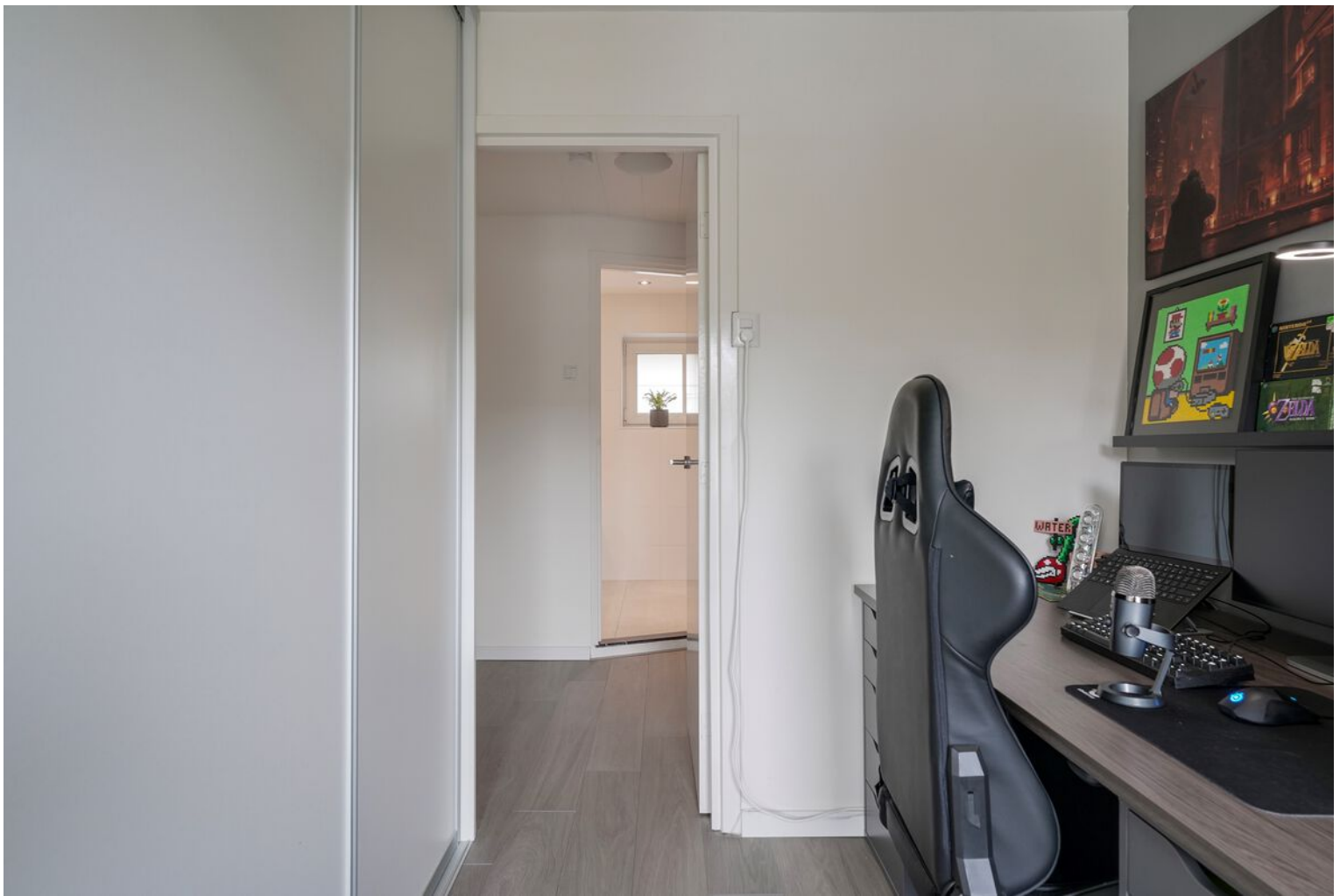
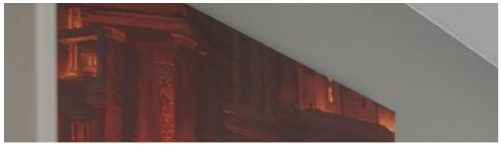




















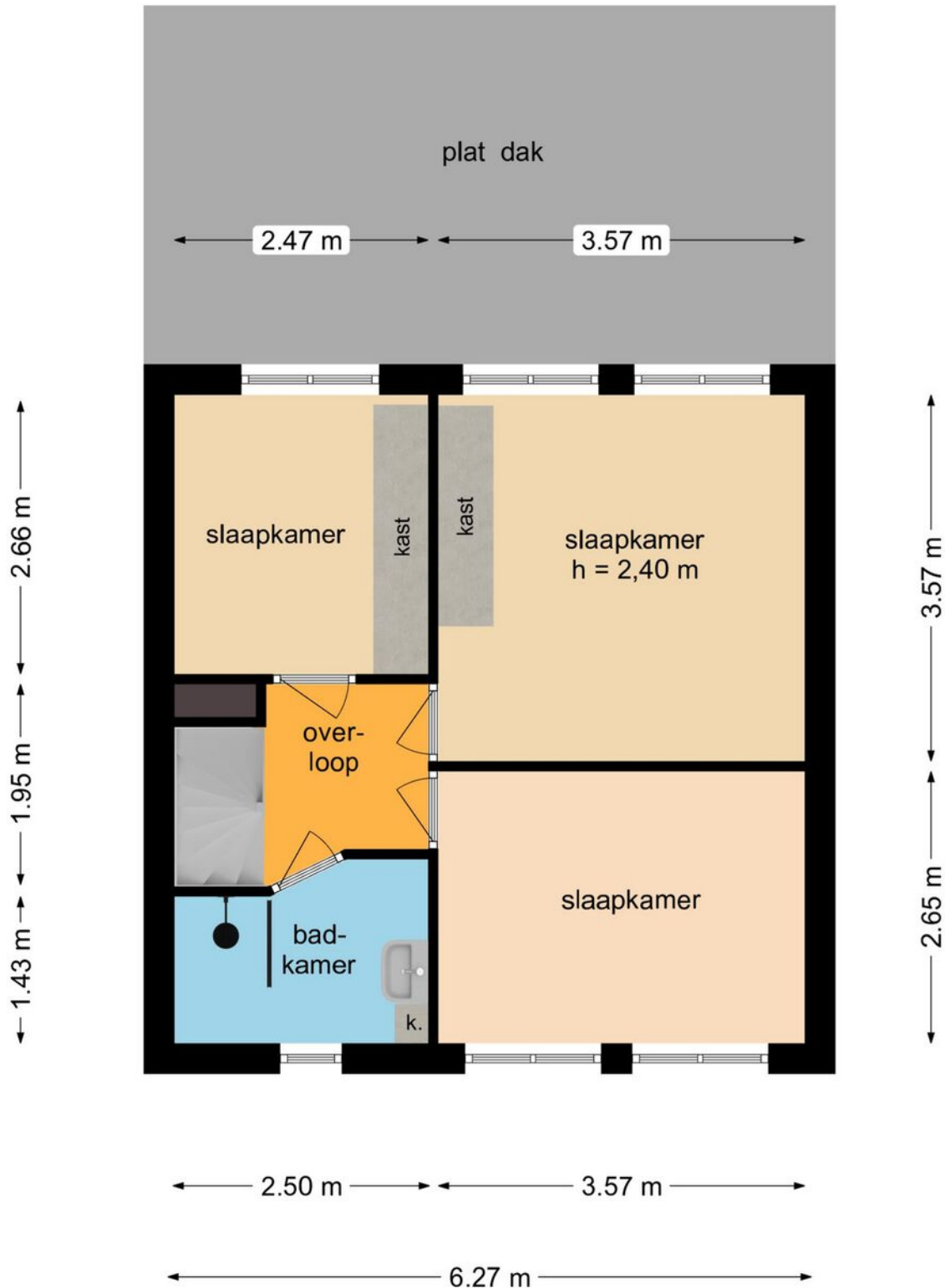


Plattegrond - begane grond



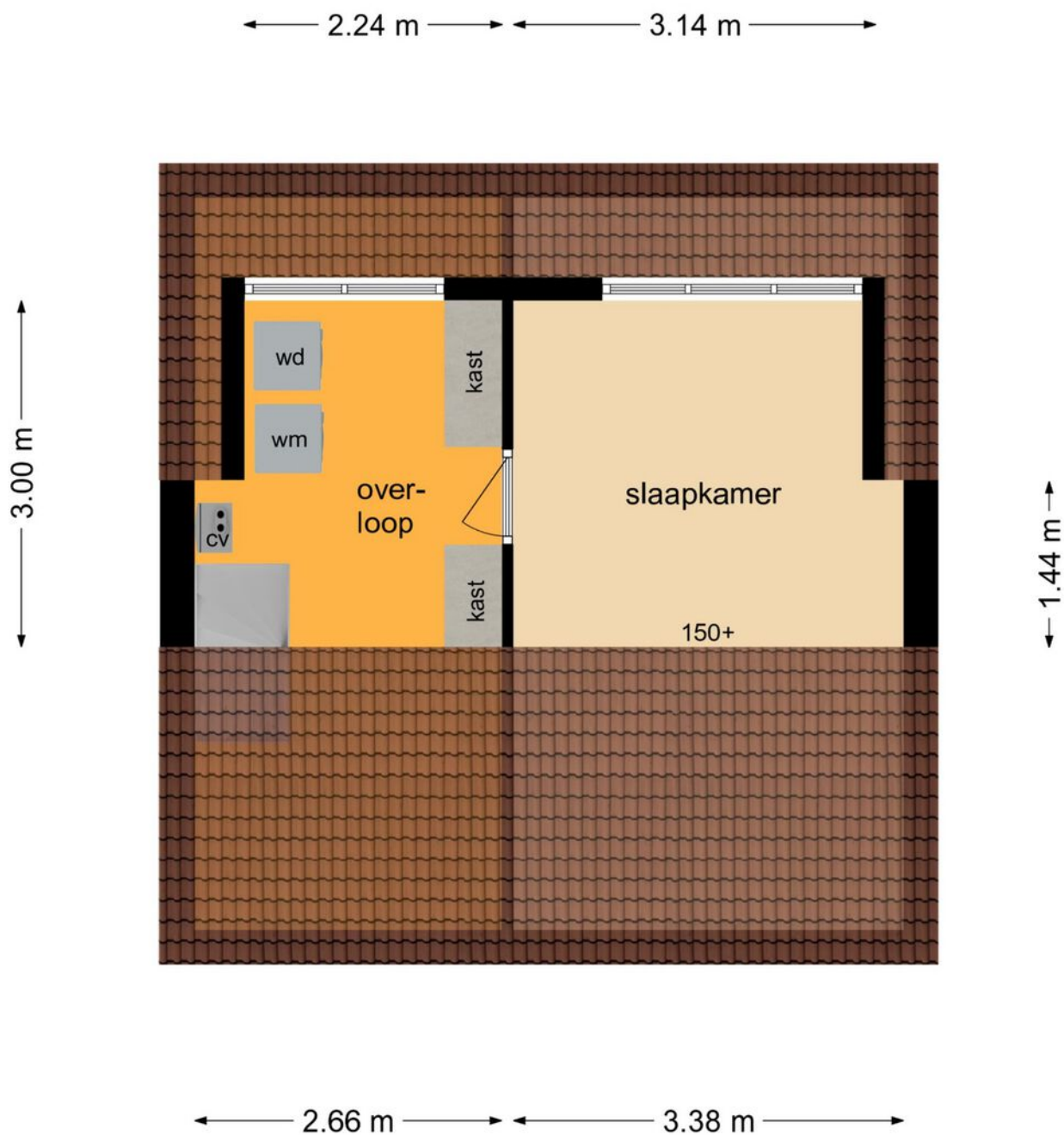
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



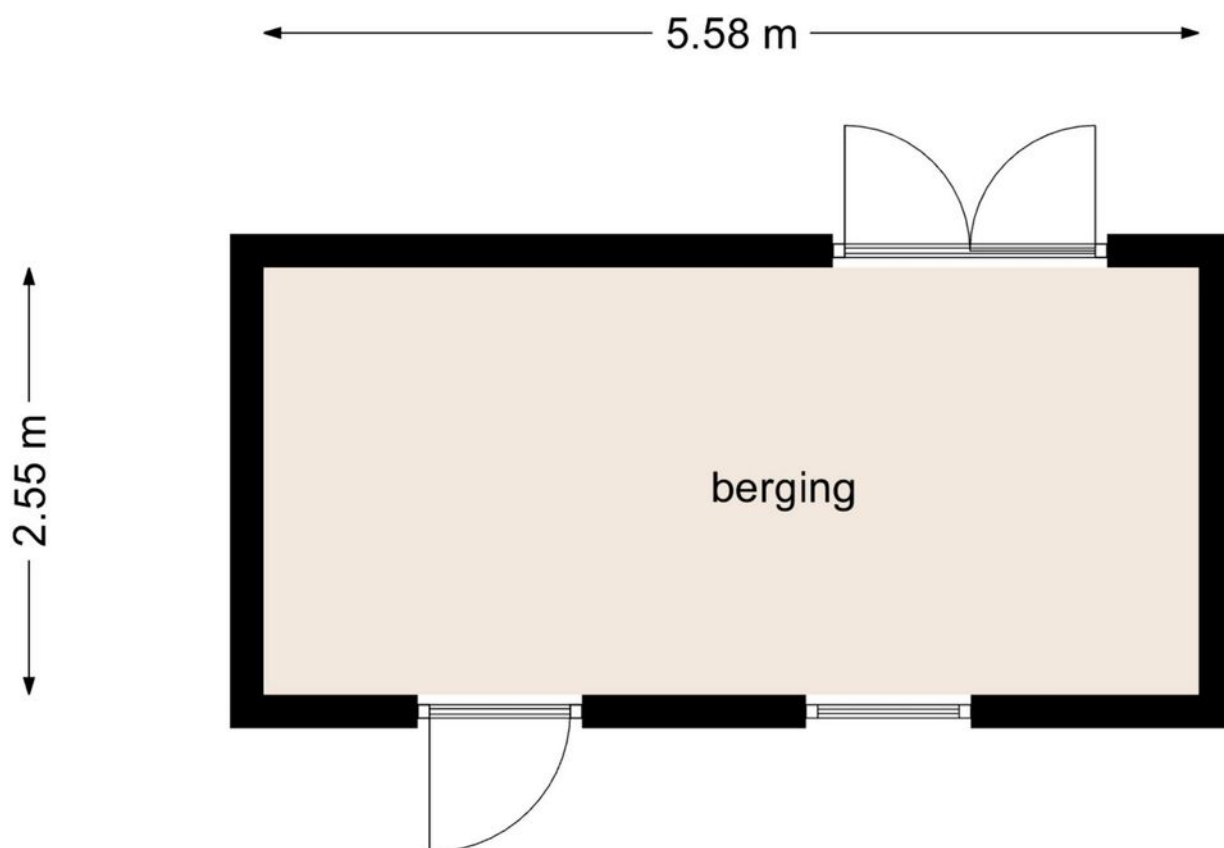
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



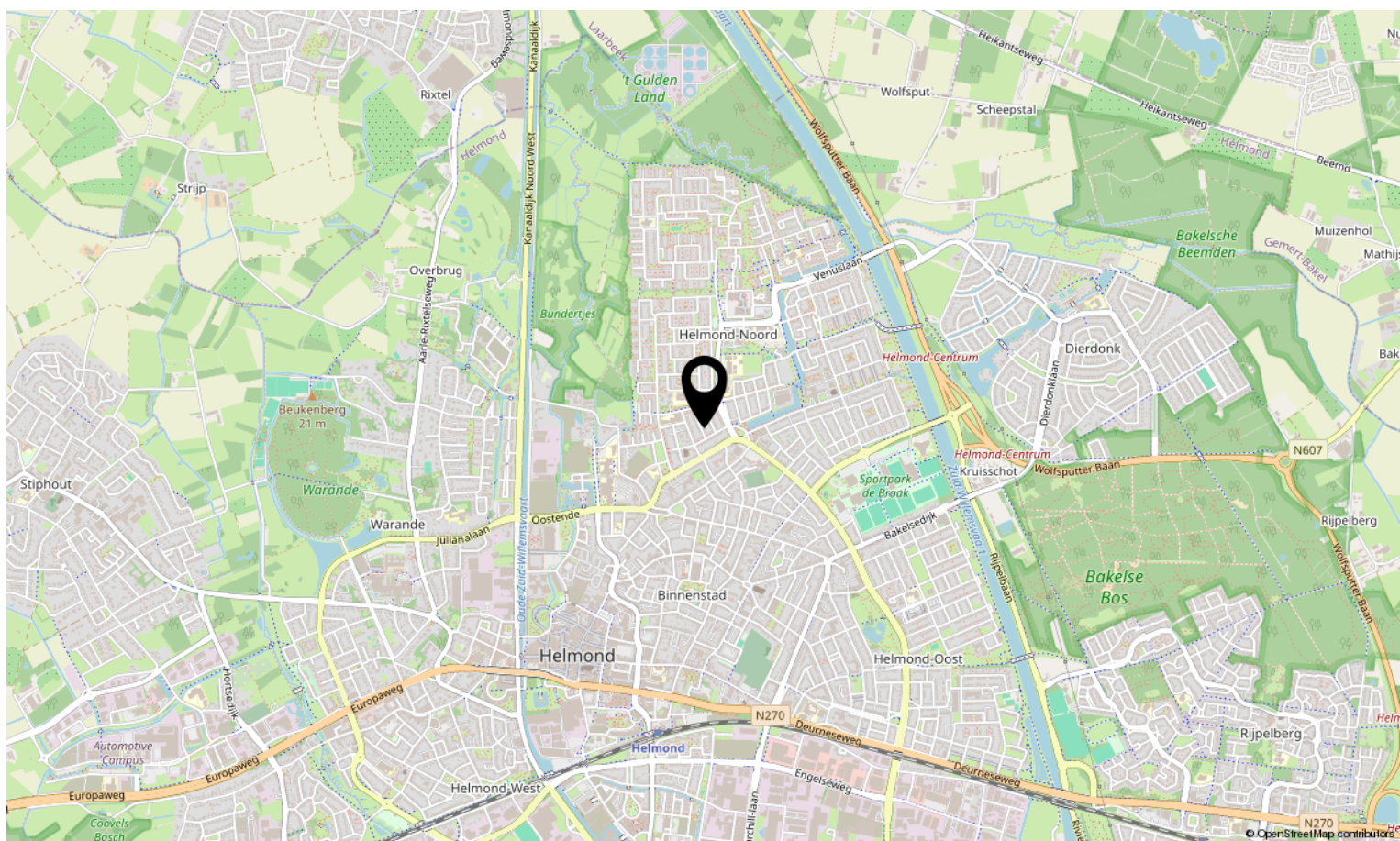
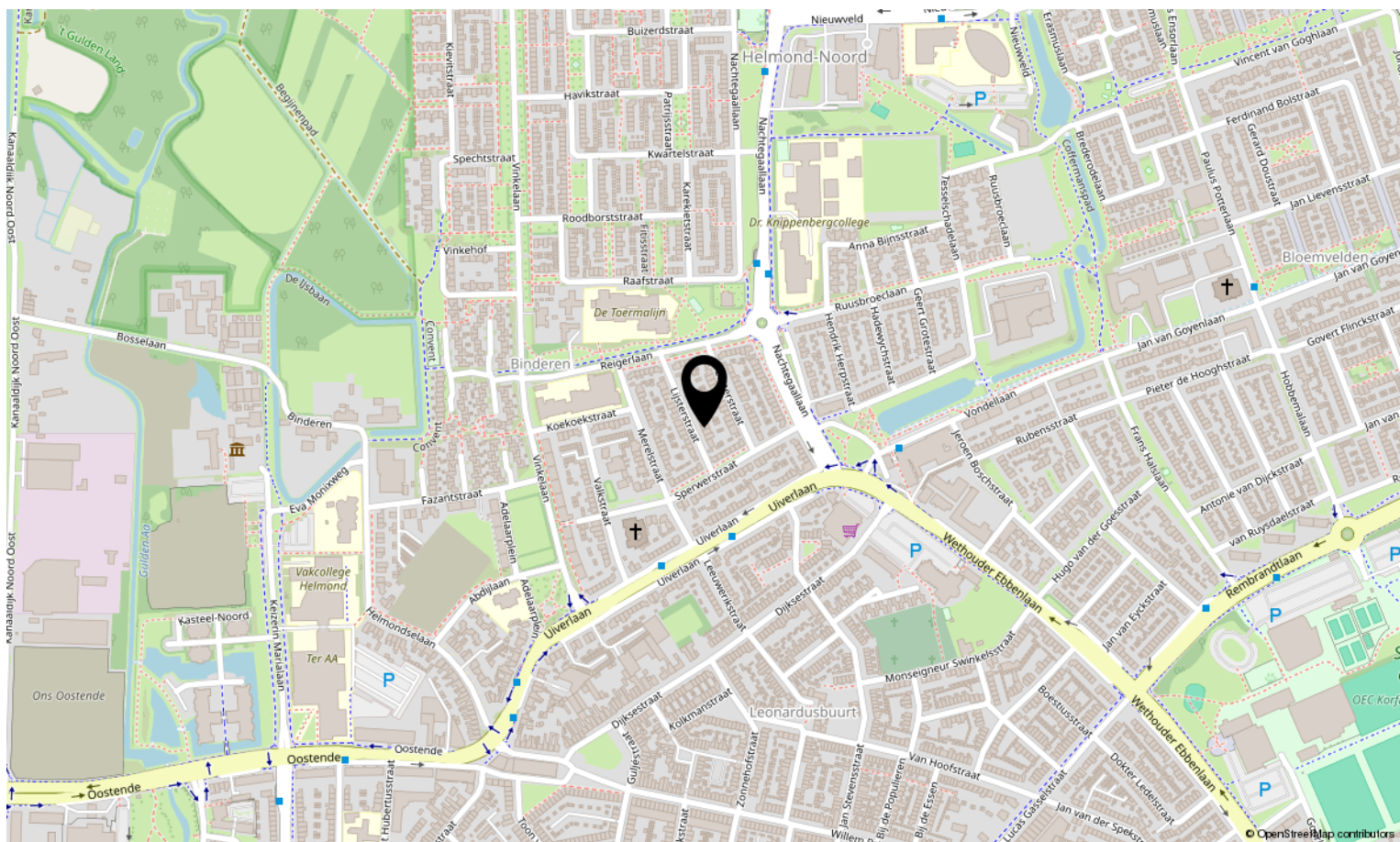
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1688</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ